**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДЕРЕВНЯ ОРЕХОВНЯ**

РЕШЕНИЕ

От 17.10.2023 г. д. Ореховня № 112

**Об утверждении порядка определения размера арендной платы, установлении ставок и поправочных коэффициентов за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение деревня Ореховня, предоставленные в аренду без торгов**

Руководствуясь статьями 22, 65, 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 № 710 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582», Уставом МО СП деревня Ореховня Сельская дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО СП деревня Ореховня , предоставленные в аренду без торгов (приложение № 1).
2. Утвердить ставки арендной платы и поправочные коэффициенты за земельные участки, находящиеся в собственности МО СП деревня Ореховня , предоставленные в аренду без торгов (приложение № 2).
3. Уполномочить администрацию муниципального района «Износковский район» производить расчет арендной платы.
4. Признать утратившим силу Решение Сельской думы МО СП деревня Ореховня от 15.06.2017 № 70 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО СП деревня Ореховня, предоставленные в аренду без торгов» с 31 декабря 2021 года.
5. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию в газете «Рассвет», на официальном сайте администрации МО СП деревня Ореховня .

Глава МО СП деревня Ореховня » И.А. Войтович

Приложение № 1

к Решению

Сельской думы МО СП деревня Ореховня

От 17.10.2023 № 112

**ПОРЯДОК**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО СП ДЕРЕВНЯ ОРЕХОВНЯ, предоставленные в аренду без торгов**

Настоящий Порядок в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает размер арендной платы, ставок и поправочных коэффициентов за земельные участки, находящиеся в собственности МО СП деревня Ореховня , предоставленные в аренду без торгов, а также условия и сроки ее внесения

Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, а также в случае, если порядок определения размера арендной платы за земельные участки установлен федеральными законами.

1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО СП деревня Ореховня, предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, определяется по следующей формуле:

А = С x К x П x И1 x...x Иn,

где А - размер арендной платы;

С - ставка арендной платы;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

П - поправочный коэффициент;

И1 x...x Иn - индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

2. Ставки арендной платы устанавливаются в процентах исходя из категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования.

При этом указанные ставки арендной платы устанавливаются в пределах от 0,01 до 2,0 процента.

3. Поправочные коэффициенты, учитывающие категории лиц, являющихся арендаторами, устанавливаются в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, использующих земельные участки для предпринимательской деятельности, в зависимости от их вида деятельности на данном земельном участке, а также в отношении отдельных категорий граждан, использующих земельные участки для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

При этом указанные поправочные коэффициенты устанавливаются в пределах от 0,1 до 10.

В случае, когда поправочный коэффициент не установлен в отношении какой-либо категории лиц, он принимается равным единице.

При осуществлении на земельном участке нескольких видов деятельности устанавливается наибольший поправочный коэффициент из применяемых в отношении каждого вида деятельности.

Ставки арендной платы и поправочные коэффициенты утверждаются решением Сельской думы МО СП деревня Ореховня .

4. При расчете арендной платы применяется индексы потребительских цен по Калужской области за период с января по декабрь.

Индекс потребительских цен определяется ежегодно территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Калужской области.

5. В случае если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком для лиц, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса, превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, то он устанавливается равным земельному налогу.

6. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок в муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

7. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади зданий, сооружений, помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимости.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции не применяется.

9. Расчет размера арендной платы за земельные участки осуществляется администрацией МО СП деревня Ореховня . Размер арендной платы за земельный участок подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

10. Арендная плата является годовой платой.

Арендная плата вносится арендатором равными долями ежеквартально.

Расчетным периодом устанавливается квартал.

Срок внесения очередной доли арендной платы - не позднее двадцатого числа третьего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж.

Одновременно с внесением очередной ежеквартальной доли арендной платы арендатор вправе внести подлежащую уплате часть арендной платы за оставшийся период.

1. Основания и условия перерасчета арендной платы, за исключением случаев, где арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка.

11.1 Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, а также в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

11.2 При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

В случае изменения кадастровой стоимости в результате ее оспаривания в установленном законом порядке, арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

11.3 При изменении в Едином государственном реестре прав категории земельного участка или вида разрешенного использования земельного участка, перерасчет арендной платы производится с первого числа следующего кварталом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

Приложение № 2

к Решению Сельской думы

МО СП деревня Ореховня

от 17.10.2023 г. № 112

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОПРАВОЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ за земельные участки, находящиеся в собственности МО СП ДЕРЕВНЯ ОРЕХОВНЯ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

**1. категория: Земли сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования[[1]](#footnote-1) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы (в %) (С) | Поправочный коэффициент (П) |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | 1 | 1 |
| Растениеводство | 1.1 | 1 | 1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 1 | 1 |
| Овощеводство | 1.3 | 1 | 1 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | 1 | 1 |
| Садоводство | 1.5 | 1 | 1 |
| Виноградарство | 1.5.1 | 1 | 1 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | 1 | 1 |
| Животноводство | 1.7 | 1 | 1 |
| Скотоводство | 1.8 | 1 | 1 |
| Звероводство | 1.9 | 1 | 1 |
| Птицеводство | 1.10 | 1 | 1 |
| Свиноводство | 1.11 | 1 | 1 |
| Пчеловодство | 1.12 | 1 | 1 |
| Рыбоводство | 1.13 | 1 | 1 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1 | 1 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1 | 1 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 1 | 1 |
| Питомники | 1.17 | 1 | 1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 1 | 1 |
| Сенокошение | 1.19 | 1 | 1 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 1 | 1 |
| Прочие виды | 1.21 | 1 | 1 |

В случае аренды земельных участков с установленной категорией земли сельскохозяйственного назначения по ранее заключенным договорам до вступления в силу приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, для расчета размера арендной платы применяется ставка и поправочный коэффициент, соответствующая коду вида разрешенного использования 1.21.

**2. категория: Земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования[[2]](#footnote-2) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы (в %) (С) | Поправочный коэффициент (П) |
| Жилая застройка | 2.0 | 0,5 | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 0,5 | 2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 0,5 | 2 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 0,5 | 2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 0,5 | 2 |
| Передвижное жилье | 2.4 | 0,5 | 2 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 0,5 | 2 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 0,5 | 2 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 0,5 | 2 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 1 | 5 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 1 | 2 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 2 | 2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | 0,5 | 10 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 0,5 | 10 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 0,5 | 10 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 0,01 | 1 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 0,01 | 1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 0,01 | 1 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | 2 | 10 |
| Общежития | 3.2.4 | 0,5 | 2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 2 | 10 |
| Здравоохранение | 3.4 | 0,01 | 1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 0,01 | 1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 0,01 | 1 |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 0,01 | 1 |
| Образование и просвещение | 3.5 | 0,01 | 1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 0,01 | 1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 0,01 | 1 |
| Культурное развитие | 3.6 | 0,01 | 1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 0,01 | 1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 0,01 | 1 |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 0,5 | 2 |
| Религиозное использование | 3.7 | 0,01 | 1 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 0,01 | 1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 0,01 | 1 |
| Общественное управление | 3.8 | 0,01 | 1 |
| Государственное управление | 3.8.1 | 0,01 | 1 |
| Представительская деятельность | 3.8.2 | 2 | 10 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 0,01 | 1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 0,01 | 1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 | 0,01 | 1 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 0,01 | 1 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 0,5 | 2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 0,5 | 2 |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 0,01 | 1 |
| Предпринимательство | 4.0 | 2 | 10 |
| Деловое управление | 4.1 | 2 | 10 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 2 | 10 |
| Рынки | 4.3 | 2 | 10 |
| Магазины | 4.4 | 2 | 10 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 2 | 10 |
| Общественное питание | 4.6 | 2 | 10 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | 2 | 10 |
| Развлечение | 4.8 | 0,5 | 1 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 0,5 | 1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 | 2 | 10 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | 4.8.3 | 2 | 10 |
| Служебные гаражи | 4.9 | 1 | 2 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 2 | 10 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 2 | 10 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 2 | 10 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 2 | 10 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 2 | 10 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 0,5 | 10 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | 1 | 2 |
| Спорт | 5.1 | 0,01 | 1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 0,01 | 1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 0,01 | 2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 0,01 | 2 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 0,01 | 2 |
| Водный спорт | 5.1.5 | 0,01 | 2 |
| Авиационный спорт | 5.1.6 | 1 | 10 |
| Спортивные базы | 5.1.7 | 1 | 2 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1 | 2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1 | 2 |
| Охота и рыбалка | 5.3 | 1 | 2 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1 | 10 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 1 | 2 |
| Производственная деятельность | 6.0 | 1 | 2 |
| Недропользование | 6.1 | 2 | 10 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | 1 | 2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 1 | 2 |
| Легкая промышленность | 6.3 | 1 | 2 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 1 | 2 |
| Пищевая промышленность | 6.4 | 1 | 2 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 1 | 2 |
| Строительная промышленность | 6.6 | 1 | 2 |
| Энергетика | 6.7 | 2 | 2 |
| Атомная энергетика | 6.7.1 | 2 | 2 |
| Связь | 6.8 | 2 | 2 |
| Склад | 6.9 | 1 | 2 |
| Складские площадки | 6.9.1 | 1 | 2 |
| Обеспечение космической деятельности | 6.10 | 2 | 2 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1 | 2 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | 0,01 | 1 |
| Транспорт | 7.0 | 1 | 10 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | 1 | 10 |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 | 1 | 10 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 1 | 10 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | 1 | 10 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 0,01 | 1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 1 | 10 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 1 | 10 |
| Водный транспорт | 7.3 | 1 | 10 |
| Воздушный транспорт | 7.4 | 1 | 10 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | 1 | 10 |
| Внеуличный транспорт | 7.6 | 1 | 10 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 0,01 | 1 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | 0,01 | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 0,01 | 1 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | 0,01 | 1 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 0,01 | 1 |
| Охрана природных территорий | 9.1 | 0,01 | 1 |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | 0,01 | 1 |
| Курортная деятельность | 9.2 | 1 | 2 |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | 1 | 2 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | 0,01 | 1 |
| Использование лесов | 10.0 | 2 | 2 |
| Заготовка древесины | 10.1 | 2 | 2 |
| Лесные плантации | 10.2 | 2 | 2 |
| Заготовка лесных ресурсов | 10.3 | 1 | 2 |
| Резервные леса | 10.4 | 2 | 2 |
| Водные объекты | 11.0 | 1 | 2 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 | 2 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1 | 2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | 2 | 2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 2 | 2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 2 | 2 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | 0,5 | 2 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | 2 | 1 |
| Специальная деятельность | 12.2 | 2 | 10 |
| Запас | 12.3 | 1 | 1 |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | 1 | 1 |
| Ведение огородничества | 13.1 | 0,5 | 2 |
| Ведение садоводства | 13.2 | 0,5 | 2 |
| Прочие виды | 13.1 | 2 | 1 |

В случае аренды земельных участков с установленной категорией земли населенных пунктов и кодом вида разрешенного использования 1.0-1.21 , применяется ставка арендной платы (в %) – 0,5, поправочный коэффициент (П) – 2.

1. Указываются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии в утвержденными в данном муниципальном образовании правилами землепользования и застройки либо в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) [↑](#footnote-ref-1)
2. Указываются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии в утвержденными в данном муниципальном образовании правилами землепользования и застройки либо в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) [↑](#footnote-ref-2)